



Direction du Logement et de l'Habitat

2023 DLH 001 – Réitération et modification de garanties d'emprunts finançant deux programmes de création de logements sociaux par SEQENS

PROJET DE DELIBERATION
EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibérations 2016 DLH 342, 2015 DLH 222-2 et 2018 DLH 072, le Conseil de Paris a approuvé la participation financière de la Ville de Paris pour la réalisation de programmes de création de logements sociaux par SEQENS – ex France Habitation, situés dans les 15^e et 20^e arrondissement et a accordé dans ce cadre la garantie de la Ville de Paris aux emprunts destinés à financer ces projets.

Les garanties apportées aux emprunts PLAI, PLUS et PLS finançant la création de ces logements sociaux sont devenues caduques, et les conditions financières des emprunts ont été modifiées par les nouvelles offres de prêts émanant de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Par conséquent, SEQENS sollicite à nouveau la Ville de Paris pour qu'elle réitère les garanties apportées initialement dans les conditions des contrats de prêts annexés à la présente délibération, représentant pour ces deux programmes de logements sociaux un encours total de 8 772 728 euros.

Je vous propose en conséquence d'accorder la garantie de la Ville de Paris aux emprunts PLAI, PLUS et PLS, à contracter par SEQENS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de ces opérations portant sur la création de logements sociaux.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir délibérer.

La Maire de Paris

2023 DLH 001 - 1 Réitération et modification de garanties d'emprunts finançant deux programmes de création de logements sociaux par SEQENS - garantie par le Ville des prêts PLAI, PLUS et PLS finançant le programme de logement social situé 95, rue Alexandre Dumas (20^e)

Le Conseil de Paris

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération 2016 DLH 342-2 du Conseil de Paris en date du 12, 13, 14 et 15 décembre 2016 accordant la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement d'emprunts PLAI, PLUS et PLS à contracter par SEQENS ex-France Habitation en vue du financement d'un programme de création de 24 logements sociaux (7 PLAI - 10 PLUS - 7 PLS) à réaliser au 95, rue Alexandre Dumas (20^e) ;

Vu le contrat de prêt n°140007 signé le 27/09/2022 entre SEQENS et la Caisse des Dépôts et Consignations, joint en annexe 1 et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel la Maire de Paris lui propose de réitérer et modifier la garantie de la Ville de Paris aux emprunts finançant deux programmes de création de logements sociaux par SEQENS ;

Vu l'avis du Conseil du 20^e arrondissement, en date du _____

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT, au nom de la 5^e Commission,

Délibère :

Article 1 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLAI, à souscrire par SEQENS auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer un programme de construction neuve comportant 7 logements PLAI à réaliser par SEQENS au 95, rue Alexandre Dumas (20^e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLAI
Montant :	1 060 182 €
Durée totale :	42 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	24 mois
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux de l'index en vigueur à la date

	<p>d'effet du contrat de Prêt - marge fixe de 0,2%</p> <p><i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i></p>
--	---

Cette garantie PLAI est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt dans un délai de 3 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 2 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLAI foncier, à souscrire par SEQENS auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer un programme de construction neuve comportant 7 logements PLAI à réaliser par SEQENS au 95, rue Alexandre Dumas (20e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLAI foncier
Montant :	559 689 €
Durée totale :	62 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	24 mois
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<p>Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + marge fixe de 0,28%</p> <p><i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i></p>

Cette garantie PLAI foncier est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt dans un délai de 3 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 3 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS, à souscrire par SEQENS auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer un programme de construction neuve comportant 10 logements PLUS à réaliser par SEQENS au 95, rue Alexandre Dumas (20e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLUS
Montant :	865 562 €

Durée totale :	42 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	24 mois
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + marge fixe de 0,6% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>

Cette garantie PLUS est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt dans un délai de 3 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 4 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLUS foncier, à souscrire par SEQENS auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer un programme de construction neuve comportant 10 logements PLUS à réaliser par SEQENS au 95, rue Alexandre Dumas (20e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLUS foncier
Montant :	823 640 €
Durée totale :	62 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	24 mois
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + marge fixe de 0,28% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>

Cette garantie PLUS foncier est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt dans un délai de 3 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 5 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLS, à souscrire par SEQENS auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer un programme de construction neuve comportant 7 logements PLS à réaliser par SEQENS au 95, rue Alexandre Dumas (20e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLS
Montant :	1 206 405 €
Durée totale :	17 ans
Dont durée de la phase de préfinancement :	24 mois
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + marge fixe de 1,11% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>

Cette garantie PLS est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt dans un délai de 3 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 6 : Au cas où, pour quelque motif que ce soit, SEQENS ne s'acquitterait pas :

- des sommes dues (capital et intérêts) aux échéances convenues ;
- des intérêts moratoires encourus ;
- en cas de remboursement anticipé des prêts survenu conformément aux conditions contractuelles des prêts, des intérêts courus contractuels, indemnités ou pénalités éventuellement dues conformément aux conditions financières des contrats,

la Ville de Paris s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place sur simple demande de l'établissement prêteur adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que l'établissement prêteur ne discute au préalable avec l'organisme défaillant.

Article 7 : Les charges des garanties ainsi accordées seront couvertes éventuellement par un prélèvement sur les ressources générales du budget et, en cas d'insuffisance de celles-ci et à concurrence des sommes nécessaires, par une augmentation corrélative des taux des taxes foncières, de la taxe d'habitation, ainsi que de la cotisation foncière des entreprises.

Article 8 : Madame la Maire de Paris est autorisée à intervenir, au nom de la Ville de Paris au contrat d'emprunts concernés par les garanties visées aux articles 1 à 5 de la présente délibération et à signer avec SEQENS les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

Article 9 : Les conditions et les montants définitifs du contrat d'emprunts seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels.

2023 DLH 001 - 2 Réitération et modification de garanties d'emprunts finançant deux programmes de création de logements sociaux par SEQENS - garantie par la Ville des prêts PLAI finançant le programme de logement social situé 310, rue de Vaugirard (15^e)

Le Conseil de Paris

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu les délibérations 2015 DLH 222-2 et 2018 DLH 72-2 du Conseil de Paris respectivement en date des 28, 29, 30 septembre et 1^{er} octobre 2015 et des 20, 21 et 22 mars 2018 accordant la garantie de la Ville de Paris pour le service des intérêts et l'amortissement d'emprunts PLAI à contracter par SEQENS ex-France Habitation en vue du financement d'un programme de création d'une résidence sociale comportant 49 logements PLAI, à réaliser au 310, rue de Vaugirard (15^e) ;

Vu le contrat de prêt n°140298 signé le 13/10/2022 entre SEQENS et la Caisse des Dépôts et Consignations, joint en annexe 2 et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel la Maire de Paris lui propose de réitérer la garantie de la Ville de Paris aux emprunts finançant deux programmes de création de logements sociaux par SEQENS ;

Vu l'avis du Conseil du 15^e arrondissement, en date du _____

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT, au nom de la 5^e Commission,

Délibère :

Article 1 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLAI, à souscrire par SEQENS auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer un programme de construction neuve comportant 49 logements PLAI à réaliser par SEQENS au 310, rue de Vaugirard (15^e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLAI
Montant :	2 246 987 €
Durée totale :	38 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt - marge fixe de 0,2%
	<i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en</i>

	<i>fonction de la variation de l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>
--	---

Cette garantie PLAI est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt dans un délai de 3 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 2 : La Ville de Paris garantit, pour la totalité de sa durée, le service des intérêts et l'amortissement du prêt PLAI foncier, à souscrire par SEQENS auprès du groupe Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer un programme de construction neuve comportant 49 logements PLAI à réaliser par SEQENS au 310, rue de Vaugirard (15e), dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de Prêt :	PLAI foncier
Montant :	2 010 263 €
Durée totale :	38 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux de l'index en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt - marge fixe de 0,2% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>

Cette garantie PLAI foncier est accordée sous réserve de la conclusion du contrat de prêt dans un délai de 3 ans à compter du jour de la notification de la présente délibération.

Article 3 : Au cas où, pour quelque motif que ce soit, SEQENS ne s'acquitterait pas :

- des sommes dues (capital et intérêts) aux échéances convenues ;
- des intérêts moratoires encourus ;
- en cas de remboursement anticipé des prêts survenu conformément aux conditions contractuelles des prêts, des intérêts courus contractuels, indemnités ou pénalités éventuellement dues conformément aux conditions financières des contrats,

la Ville de Paris s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place sur simple demande de l'établissement prêteur adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que l'établissement prêteur ne discute au préalable avec l'organisme défaillant.

Article 4 : Les charges des garanties ainsi accordées seront couvertes éventuellement par un prélèvement sur les ressources générales du budget et, en cas d'insuffisance de celles-ci et à concurrence des sommes nécessaires, par une augmentation corrélative des taux des taxes foncières, de la taxe d'habitation, ainsi que de la cotisation foncière des entreprises.

Article 5 : Madame la Maire de Paris est autorisée à intervenir, au nom de la Ville de Paris au contrat d'emprunts concernés par les garanties visées aux articles 1 et 2 de la présente délibération et à signer avec SEQENS les conventions fixant les modalités d'exercice éventuel de ces garanties.

Article 6 : Les conditions et les montants définitifs du contrat d'emprunts seront communiqués au Conseil de Paris à l'occasion du vote des documents budgétaires annuels.